

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA
SALA SUPERIOR DE AGUADILLA**

**JUNTA DE PLANIFICACIÓN DE PUERTO
RICO**

Demandantes

vs.

**SOL Y PLAYA CORP.; CONSEJO DE
TITULARES CONDOMINIO SOL Y PLAYA A
TRAVÉS DEL PRESIDENTE DE LA JUNTA
DE DIRECTORES, DR. CARLOS TORRES;
NORMAN IRIZARRY DÍAZ EN SU CARÁCTER
COMO SECRETARIO DE LA JUNTA DE
DIRECTORES DEL CONSEJO DE
TITULARES CONDOMINIO SOL Y PLAYA Y
EN SU CARÁCTER PERSONAL**

Demandados

CIVIL NÚM. AG2021CV00945

SALA: 601

SOBRE: SENTENCIA
DECLARATORIA/INJUNCTION:
REVOCACIÓN DE PERMISO DE
CONSTRUCCIÓN

QUERELLA: 2021-SRQ-007424
AUDITORÍA 2021-AUD-0030

**MOCIÓN SOLICITANDO ORDEN DE MOSTRAR CAUSA, EJECUCIÓN DE
SENTENCIA E IMPOSICIÓN DE MULTA**

AL HONORABLE TRIBUNAL:

Comparece la Junta de Planificación del Gobierno de Puerto Rico, (en adelante "Junta"), a través de la representación legal que suscribe, quien muy respetuosamente

EXPONE, ALEGA Y SOLICITA lo siguiente:

1. En el caso de epígrafe, el pasado 14 de febrero de 2022, este Honorable Tribunal emitió una Sentencia Final donde: (1) declaró nulo el Permiso de Construcción Consolidado Núm. 2020-344034-PCOC-010814; (2) ordenó la paralización de las obras de construcción comenzadas en la propiedad objeto de la Demanda; y (3) **ordenó al Consejo de Titulares del Condominio Sol y Playa a demoler cualquier obra de construcción realizada bajo el referido permiso y a remover los escombros de la propiedad y devolverla a su estado natural, en un término de 120 días.**(Véase **SUMAC #117**)
2. El Consejo de Titulares del Condominio Sol y Playa recurrió la Sentencia emitida por este Honorable Tribunal.
3. Tanto el Tribunal de Apelaciones como el Tribunal Supremo declararon No Ha Lugar los correspondientes recursos de revisión radicados por el Consejo de Titulares del Condominio Sol y Playa.

4. Así las cosas, luego de que el Consejo de Titulares agotara todos los recursos de revisión disponibles, la Sentencia emitida por este Honorable Tribunal advino final y firme el pasado 1 de noviembre de 2022.

5. Por tanto, el Consejo de Titulares del Condominio Sol y Playa tenía hasta el pasado 1 de marzo de 2023 para demoler cualquier obra de construcción realizada bajo el Permiso de Construcción Consolidado Núm. 2020-344034-PCOC-010814, remover los escombros de la propiedad y devolver los terrenos a su estado natural.

6. El 2 de marzo de 2023, personal de la Junta acudió a la propiedad objeto de la Demanda y pudo constatar que los aquí demandados no habían demolido las obras objeto de la Demanda ni mucho menos habían devuelto el terreno objeto del permiso a su estado natural. (**Véase Anejo 1**).

7. Luego de realizar una búsqueda en el Sistema Unificado de Información, *SPB*, tampoco existe evidencia alguna de que el Consejo de Titulares haya solicitado un permiso para demoler las obras objeto de la Demanda.

8. Si bien es cierto que el pasado 23 de febrero de 2023 la Lcda. Amy Annette Ruiz Goyco radicó una Moción asumiendo la representación del Consejo de Titulares e indicó que habían contratado a un Ingeniero para **gestionar** lo relacionado a obtener los permisos necesarios para la demolición de las obras objeto de la Demanda, el Consejo **no cumplió dentro del término de 120 días con la Orden del Tribunal de demoler las obras objeto de la Demanda y devolver los terrenos a su estado natural.** La realidad es que el Consejo tenía conocimiento a lo que se exponía desde el 14 de febrero del año pasado y sabían que desde el 1 de noviembre de 2022, tenían que cumplir con la Sentencia emitida por este Tribunal. No obstante, decidieron esperar hasta el 23 de febrero de 2023, 7 días antes de que venciera el término ordenado por este Tribunal en su sentencia, para comenzar un trámite que debió haber dado inicio desde el 1 de noviembre del año pasado.

9. A tenor con la Regla 56.1 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 56.1, podrá tomar cualquier medida provisional que entienda apropiada, incluyendo órdenes de hacer o desistir, para hacer valer la efectividad de la Sentencia. En su discreción, el Tribunal podría tomar cualquier medida que estime conveniente para asegurar la ejecución de una Sentencia.

10. Por otro lado, el artículo 14.13 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, 23 L.P.R.A. § 9024l, establece que la Junta de Planificación podrá emitir multas que no excedan de \$50,000 cuando una persona incumpla con cualquier resolución, orden o decisión emitida al amparo del estatuto. A su vez, el artículo 14.1 de la Ley 161-2009, 23 L.P.R.A. § 9024, establece que una vez presentado un recurso judicial al amparo del estatuto, la Junta pierde jurisdicción para conceder un remedio bajo las disposiciones del estatuto.

7. La realidad es que el Consejo de Titulares tenía 120 días, desde el 1 de noviembre de 2022, para cumplir con la Orden emitida por este Honorable Tribunal, para demoler las obras objeto de la Demanda y devolver los terrenos a su estado natural, pero no lo hizo dentro del termino establecido por este Curia.

8. Por todo lo cual, la Junta solicita que en virtud de lo antes expuesto, ordene al Consejo de Titulares a mostrar causa por la cual no ha cumplido con la orden emitida por este Tribunal. A su vez, solicita que se le imponga una multa de \$10,000 por su incumplimiento por lo ordenado en la Sentencia del 14 de febrero de 2022.

POR TODO LO CUAL, la Junta de Planificación del Gobierno de Puerto Rico, muy respetuosamente solicita de este Honorable Tribunal que: **(i) tome conocimiento de lo antes indicando; (ii) ordene al Consejo de Titulares, en un término de 10 días, a mostrar causa por la cual no ha cumplido con la orden emitida por este Honorable Tribunal el pasado 14 de febrero de 2022, la cual advino final y firme el 1 de noviembre de 2022; (iii) imponga una multa de \$10,000 al Consejo de Titulares del Condominio Sol y Playa por incumplir con la Orden emitida por este Tribunal al amparo del artículo 14.13 de la Ley 161-2009; y (iv) emita cualquier otro pronunciamiento que en derecho proceda.**

CERTIFICO: que en el día de hoy la presente moción ha sido presentada de manera electrónica a través de SUMAC, el cual avisa a los abogados de récord a sus respectivas direcciones electrónicas, la cual constituye la notificación que debe efectuarse entre abogados.

RESPETUOSAMENTE SOMETIDO.

En San Juan, Puerto Rico el 3 de marzo de 2023.

/ Lcda. Ashley La Torre Navarro

ashley.latorre@cdogrouppr.com

RUA Núm. 21578

252 Ave. Ponce de León Ste. 1801

San Juan, PR 00918

(787) 332-0918

Fax. n/a

/ Lcdo. Alfonso Orona Amilivia

a.orona@cdogrouppr.com

RUA Núm. 17,805

252 Ave. Ponce de León Ste. 1801

San Juan, PR 00918

(787) 332-0918

Fax. n/a

/ Lcdo. Héctor Morales Martínez

morales_ha@jp.pr.gov

RUA Núm.14,572

Director División Legal

Junta de Planificación de Puerto Rico

Oficina de Asuntos Legales

Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella

Po Box 41119

Santurce, PR 00940-1119

Tel. (787) 723-6200 Ext. 16622 o 16704

Fax. (787) 268-6858